



Cuenca, 4 de mayo de 2020

Castilla-La Mancha REGISTRO ÚNICO Delegación Provincial de la Consejería de Fomento- Cuenca	
4 MAYO 2020	
Salida nº	Entrada nº
352010	

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE ARANDILLA
DEL ARROYO
c/ Moral s/n
16812 ARANDILLA DEL ARROYO
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 1/2020

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2020 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

PUNTO. 7.1.- EXPTE. 3/20. Solicitud de Dª. MARÍA JESÚS VIANA CALVO relativa a la “CONSTRUCCIÓN DE PEQUEÑO ALMACÉN Y CUADRA”, situada en el término municipal de ARANDILLA DEL ARROYO, de informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del Reglamento Planeamiento de la LOTAU.

ANTECEDENTES DE HECHO

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** del informe favorable de la CPOTyU, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en la normativa de aplicación. De este modo, en el expediente que nos ataña, consta la siguiente documentación:

1. Escrito del Ayuntamiento de Arandilla del Arroyo, con fecha de entrada 11 de marzo de 2020, solicitando el informe previsto en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, adjuntando los siguientes documentos:
 - Solicitud de licencia de obra para construcción de pequeño almacén y cuadra solicitada con fecha 2 de abril de 2019.
 - Memoria Valorada de Pequeño Almacén y Cuadra.
 - Informe técnico municipal de fecha 28 de octubre de 2019.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos del informe solicitado, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

El emplazamiento de la edificación es el polígono 510 parcela 5066 de Arandilla del Arroyo (Cuenca). La referencia catastral es 16020A510050660000FP y tiene una superficie de 1.046 m².

Los accesos a la parcela son por la calle travesía del Moral y por la calle Alcantud.

La parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos.

Se trata de una edificación de escasa entidad destinada a albergar unos pequeños almacenes y dos habitáculos para cuadras. En principio, se quiere disponer de un único caballo, pero se quiere dejar el espacio preparado para la posibilidad de la incorporación de un segundo animal.

La edificación cuenta con una superficie ocupada de 10 m. de largo por 4 m. de ancho, incluyendo los almacenes, las cuadras y un pequeño porche.

La edificación se sitúa adosada a uno de los linderos para el que se cuenta con el permiso de los propietarios de la parcela colindante.

La parcela tendrá un vallado perimetral. Este se realizará con poste de madera verticales, colocados cada 4 m. y con una altura mínima de 1,5 m. Este vallado se colocará en todo el perímetro excepto en el lindero este debido a la existencia de un muro de piedra y una relevante diferencia de cota entre la calle y la parcela.

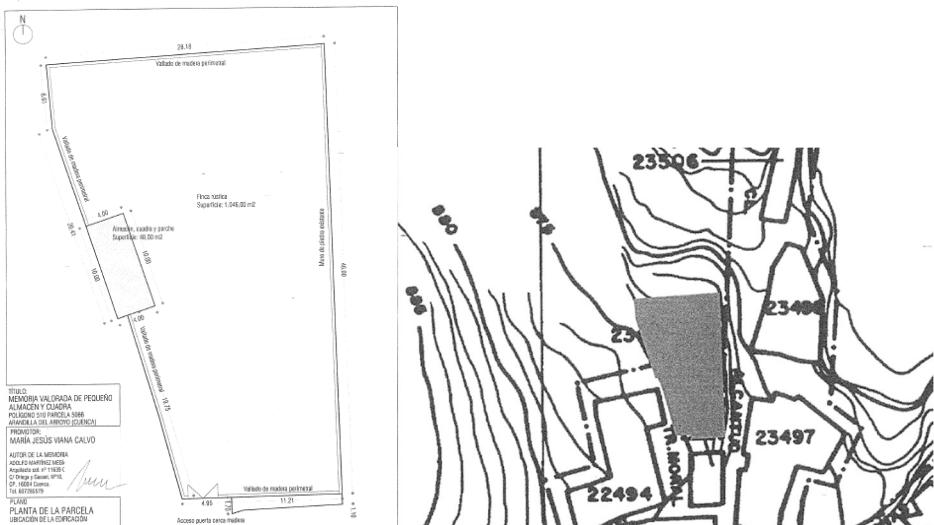
Se colocará una puerta de madera de características similares al vallado en el lindero sur de la parcela.

El coste de la edificación que se pretende llevar a cabo con los trabajos descritos anteriormente asciende a un presupuesto aproximado de 3.000,00 €.

6.0 CUADRO DE SUPERFICIES

Superficies útiles:

ALMACÉN 1	4,80	m^2
ALMACÉN 2	4,80	m^2
CUADRA 1	9,00	m^2
CUADRA 2	9,00	m^2
PORCHE	4,75	m^2
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	32,35	m^2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (INCL. PORCHE)	40,00	m^2



La edificación está situada en continuación del casco urbano y dentro de una franja de 25 m. de fondo y 20 m. de frente de parcela. Por lo tanto, para la concesión de licencia será preceptivo informe de la Comisión de Urbanismo Provincia, según el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Por acuerdo de 14 de diciembre de 1994 la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca aprobó las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP), publicadas en el DOCM nº 4 de 27 de enero de 1995. Las mismas son de aplicación al municipio de Arandilla del Arroyo al tratarse de un municipio sin planeamiento.

Segundo.- El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer el informe preceptivo y vinculante de las licencias urbanísticas en municipios sin planeamiento de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, sin entrar a valorar el resto de requisitos urbanísticos preceptivos, que serán objeto de valoración en el otorgamiento de la licencia municipal.

Su actual redacción ha sido establecida por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios (DOCM Nº 234, de 30-11-2018), artículo segundo, apartado once:

“Disposición transitoria primera. Regulación del suelo en municipios sin planeamiento urbanístico.

Los municipios que, a la entrada en vigor de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo o de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose, en su caso, por las Normas Subsidiarias Provinciales sin perjuicio de la aplicación directa de las siguientes reglas:

1^a. En el suelo situado fuera de los núcleos de población se estará a lo dispuesto en el artículo 36. A los efectos de la presente Disposición, se entiende por núcleo de población aquel suelo inserto en la trama urbana y servido efectivamente por los servicios referidos en el artículo 104.

2^a. En los núcleos de población se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima.

A estos efectos, se entenderá por núcleo de población los solares integrados en la malla urbana así como las parcelas inmediatamente contiguas que, en el momento de entrada en vigor de esta Disposición, linden con el último solar edificado de características típicas de la trama urbana o con viario al que dé frente este, y dispongan de acceso desde vía pública. Dichas parcelas podrán destinarse a la edificación un máximo de 25 metros de fondo y 20 de frente de parcela. Las licencias urbanísticas que legitimen este tipo de actuaciones deberán recabar informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente.

En todo caso, el promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

En uso de la habilitación que regula el presente apartado para las parcelas inmediatamente contiguas al último solar edificado, no se podrá superar en cada Municipio el número de diez viviendas al año o veinticinco en cinco años consecutivos.

Tercero.- De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada el cumplimiento de la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, es decir, que la parcela forma parte del núcleo de población. Por todo ello, la actuación cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente.

- Arandilla del Arroyo es un municipio sin planeamiento.
- La parcela linda con viario, travesía del Moral y calle Alcantud.
- La edificación cumple los parámetros de fondo 25 metros y 20 metros de frente de parcela.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU y el art. 10.1.n) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad que el informe sea favorable para la actuación solicitada, considerando que la parcela forma parte del núcleo de población del municipio de Arandilla del Arroyo.

En cualquier caso, previamente a la concesión de la licencia municipal, deberán solicitarse informes a la DIPUTACIÓN PROVINCIAL, en materia de carreteras, y a la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD y comprobarse el cumplimiento del resto de requisitos urbanísticos.



Castilla-La Mancha

Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

La promotora de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14 de julio), Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del presente acto.

Sin perjuicio a lo anterior, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en virtud de lo dispuesto en el Art. 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el art. 46.6 de la referida Ley, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

Le signifco que el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, publicado en el BOE nº 67 de 14 de marzo de 2020, regula en su Disposición adicional segunda la suspensión de plazos procesales.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Fdo.: María Dolores Yebra Llandres